



# MEDIDA DE INICIATIVA 933

## PROPUESTA MEDIANTE PETICIÓN DE INICIATIVA DE LEY

### *Título de la Boleta Electoral Oficial:*

La Medida de Iniciativa No. 933 contempla la regulación del gobierno sobre la propiedad privada.

Esta iniciativa de ley exigiría la compensación cuando la regulación del gobierno dañara el uso o valor de la propiedad privada, prohibiría las regulaciones que no permiten los usos legales existentes de la propiedad privada, y ofrecería excepciones o pagos.

¿Debe esta iniciativa de ley convertirse en ley?

Sí [ ] No [ ]

**Nota:** El Título de la Boleta Electoral y la Declaración Explicativa fueron redactados por el Procurador General tal como lo exige la ley. La redacción de la Declaración sobre el Impacto Fiscal estuvo a cargo de la Oficina de Administración Financiera. Para obtener un análisis fiscal más detallado, visite [www.ofm.wa.gov/initiatives/default.htm](http://www.ofm.wa.gov/initiatives/default.htm). El texto completo de la Medida de Iniciativa 933 empieza en la página 22.



### *Declaración sobre el Impacto Fiscal*

#### **Resumen del Impacto Fiscal**

Se estima que la Iniciativa 933 costará a las agencias del estado entre \$2 mil millones y \$2.18 mil millones durante los próximos seis años para la compensación a los propietarios de casa y la administración de esta iniciativa. Durante el mismo período, se estima que la Iniciativa costará a las ciudades entre \$3.8 mil millones y \$5.3 mil millones, en base al número de medidas de uso de la tierra desde 1996, y se estima que costará a los condados entre \$1.49 mil millones y \$1.51 mil millones. Los costos se derivan del requisito que estipula, con excepciones específicas, que las agencias estatales y los gobiernos locales deben pagar una compensación cuando toman medidas que prohíben o restringen el uso de bienes inmuebles o ciertos bienes muebles.

#### **Presunciones que respaldan la Declaración sobre el Impacto Fiscal**

- Se debería exigir a los gobiernos estatal y local que documenten el impacto de las nuevas reglas u ordenanzas que podrían afectar el uso o valor de la propiedad privada antes de su adopción y deberían evaluar alternativas menos restrictivas. Las agencias del estado calculan costos adicionales para el proceso de establecimiento de reglas de \$24 millones durante seis años. En base a la población, se estima que les costará a las ciudades entre \$80 y \$103 millones y a los condados entre \$28 y \$36 millones durante seis años.
- Los reclamos de pago que aleguen que las reglas y ordenanzas estatales o locales perjudican el uso o el valor de la propiedad se desencadenarían cuando los gobiernos estatal y local negaran o restringieran a los dueños de propiedad privada, quienes hubieran presentado solicitudes de permiso ante los gobiernos estatal y local, el desarrollo, cosecha o cualquier otro uso de su propiedad. Los reclamos también se desencadenarían si los gobiernos estatal o local tomaran una medida para hacer cumplir una regla, ordenanza o permiso existente.
- De acuerdo con las agencias del estado, se estima que cada año se presentan aproximadamente 5,920 reclamos, y se realizarían probablemente por las restricciones para la cosecha de madera, la minería de superficie, las actividades en ríos y arroyos para proteger la vida de los peces, las actividades para preservar el agua limpia, y las actividades que competen a la costa del estado. Se estima que el procesamiento de los reclamos costará a las agencias del estado aproximadamente \$1.86 millones durante los próximos seis años.
- Los costos del procesamiento de reclamos para los gobiernos locales respecto a los reclamos del uso de la tierra local, los planes de control de la costa local y los programas de designaciones para áreas críticas se incluyen en el cálculo de los análisis adicionales requeridos para la adopción de la regla u ordenanza.
- Las agencias del estado necesitarían completar las tasaciones para verificar los reclamos de compensación, dando como resultado un costo para las agencias del estado de aproximadamente \$115 millones durante seis años. El cálculo se basa en los costos de \$7,500 por tasación para los bienes inmuebles y \$2,600 por barco maderero. Utilizando costos de tasación similares, pero suponiendo que ocurrirían cuando existan apelaciones a las decisiones, el costo estimado para las ciudades es entre \$130 y \$556 millones y para los condados entre \$13 millones y \$66 millones durante seis años.





## MEDIDA DE INICIATIVA 933



### *Declaración sobre el Impacto Fiscal* (continuación)

- Bajo las leyes existentes, las apelaciones relacionadas con los niveles de compensación se presentarían en el Tribunal Superior. Se calcula que cada año se apela entre el 5 por ciento y el 20 por ciento de todos los reclamos (275-1,100) a las agencias del estado, aumentando los costos de litigio de la agencia del estado entre \$29.8 millones y \$98.8 millones durante los próximos seis años. Utilizando un costo estándar por ciudad en base a la población, se estima que costará a las ciudades entre \$126 millones y \$161 millones durante seis años y a los condados entre \$35 y \$45 millones durante seis años por los costos de litigio.
- Los Tribunales Superiores y los Tribunales de Apelaciones tendrán costos adicionales que resultan de las decisiones de los reclamos tomadas por las agencias del estado. La Oficina del Administrador de los Tribunales calcula que estos costos serán divididos de la siguiente manera: los costos para los condados oscilarán entre \$495,000 y \$830,000 y el costo para el estado entre \$82,000 y \$328,000. Suponiendo un total de 5,000 apelaciones de medidas del gobierno estatal y local, existiría un adicional de \$3.9 millones para los costos del primer año y \$2.7 millones en los años posteriores.
- Suponiendo que existen 5,920 reclamos por año, las agencias del estado han calculado un rango de compensación entre \$344 millones y \$352 millones anualmente o entre \$1.89 mil millones y \$1.9 mil millones durante seis años. Este cálculo no incluye la compensación que se podría necesitar para las restricciones de los 900 permisos de obras Hidráulicas que el Departamento de Pesca y Fauna Silvestre presenta cada año, los cuales no se pueden determinar debido a los requisitos altamente específicos según el lugar para estos permisos. Tampoco se incluyen los cálculos de compensación para las restricciones de cosecha de madera en terraplenes inestables o para proteger el hábitat de las alcitas jaspeadas; las restricciones para los Planes de Control de Sitios para el Águila Calva que se realizan para los permisos no residenciales; y los retranqueos para proteger los sistemas de agua potable o los requisitos de retranqueo o del tamaño de los lotes para los sistemas de alcantarillas en el lugar exigidos por el Departamento de Salud.
- Se estima que costará a las ciudades entre \$3.5 mil millones y \$4.5 mil millones el pago de compensación por las acciones que han ocurrido desde 1996. El cálculo se basa en una encuesta a las ciudades sobre los posibles impactos, las tasas de crecimientos de la población, y el valor calculado.
- Los gobiernos de los condados que planifican bajo la Ley de Control del Crecimiento podrían ver un reclamo potencial por la compensación de aproximadamente \$1.4 mil millones durante seis años. Esto se basa en el potencial pedido de compensación debido a la pérdida de valor por el equivalente de la superficie de las áreas de crecimiento urbano de los condados. No se incluye ningún cálculo para una pérdida de valor para los condados que no planifican bajo la Ley de Control del Crecimiento debido a la incapacidad de determinar la cantidad de acres en cada condado designada como área crítica, como los peligros geológicos, los hábitat críticos para los peces y la fauna silvestre, los pantanos, las áreas de recarga de acuíferos o las áreas que se inundan con frecuencia.
- Estos cálculos de compensación suponen que las agencias del estado y los gobiernos locales no podrán eximir ninguna restricción actual que podría reducir el uso o valor de la propiedad privada. También se supone que el estado no delegará al gobierno federal los programas delegados federalmente (por Ej. Ley de Agua Limpia, Ley de Aire Limpio, etc.). No se ha realizado ningún cálculo para futuras medidas tomadas por los gobiernos que podrían requerir compensación o para medidas que intenten reducir la responsabilidad provocada por la Iniciativa.
- Los cálculos de compensación también están basados principalmente en pérdidas potenciales en el valor de los bienes inmuebles. No se ha realizado ningún cálculo para las pérdidas potenciales de los bienes muebles.
- La ley estatal no permite el cálculo de los costos o beneficios privados de ésta o cualquier otra iniciativa.





# MEDIDA DE INICIATIVA 933

## *Declaración Explicativa*

### **La ley tal como existe en la actualidad:**

Los gobiernos estatal y local promulgan e implementan leyes que afectan el uso de los bienes inmuebles, incluyendo leyes que imponen restricciones para el uso o urbanización de los bienes inmuebles. Estas leyes están sujetas a requisitos constitucionales y estatutarios que ofrecen determinadas protecciones a los dueños de propiedades privadas.

La constitución de Washington exige al gobierno estatal y local que pague al dueño de una propiedad privada una compensación justa antes de tomar o dañar la propiedad privada para un uso público, y por lo general prohíbe al gobierno que tome propiedad privada para un uso privado. La constitución federal contempla protecciones similares. Un ejemplo común del requisito de compensación justa ocurre cuando el gobierno adquiere una propiedad privada para construir una carretera pública. La constitución exige al gobierno pagar el valor justo del mercado por la propiedad privada tomada para construir la carretera y por los daños a la propiedad privada utilizada, pero no utilizada, para la construcción de la carretera.

El requisito constitucional de pagar una compensación justa también se aplica bajo circunstancias limitadas a las leyes que restringen el uso de la propiedad privada. Si la restricción elimina por completo el uso económico del bien inmueble por parte del propietario, o si la restricción implica una intrusión física en la propiedad privada, entonces por lo general se exige una compensación justa. Que las regulaciones o restricciones para el uso de bienes inmuebles equivalgan a tomar o dañar la propiedad privada conforme a la constitución (y que por lo tanto requieran del pago de una compensación justa) depende de los efectos particulares en la propiedad. Una restricción sobre el bien inmueble puede requerir una compensación justa dependiendo del impacto económico de la restricción sobre el bien, de cómo la restricción afecte los usos legítimos de la propiedad y las expectativas razonables avaladas por una inversión del dueño de la propiedad, y del hecho de que la restricción refleje un medio razonable para alcanzar un objetivo público importante.

Conforme a las constituciones estatal y federal, el dueño de una propiedad puede entablar juicio por la compensación justa para obtener el valor justo del mercado de la propiedad tomada o dañada por el gobierno, si el gobierno no ha pagado la compensación. Conforme a la Constitución de Washington, el dueño de la propiedad también puede entablar juicio para invalidar la acción del gobierno que toma o daña la propiedad privada sin ningún uso público, sino con usos privados únicamente.

Conforme a la ley estatal actual, el dueño de una propiedad que ha solicitado un permiso de uso de la propiedad puede ser reembolsado por los daños, los honorarios del abogado y demás costos si la acción de una agencia estatal o local respecto de la solicitud del premiso fue arbitraria o caprichosa, o si la agencia estatal o local no actúa dentro de los límites de tiempo establecidos por la ley. RCW 64.40. Conforme a una diversidad de leyes, el dueño de una propiedad puede recusar las restricciones del gobierno estatal o local sobre el uso de la propiedad y obtener una revisión de la agencia o un recurso judicial si la ley estatal o local no permite una restricción. Estas protecciones estatutarias para los dueños de propiedad están incorporadas al derecho constitucional de compensación justa antes descrito.

Conforme a la ley estatal actual, las agencias del estado y los gobiernos locales deben seguir un proceso ordenado y consistente utilizando la asesoría e instrucción de la Oficina del Procurador General para evaluar las acciones propuestas que afectan el uso de la propiedad y para evitar la apropiación o el daño de la propiedad privada sin una compensación justa. RCW 36.70A.370. El proceso se aplica a todas las agencias del estado y a aquellos gobiernos locales que planifican y regulan los usos de la tierra conforme a la Ley de Control del Crecimiento.

### **El efecto de la iniciativa de ley propuesta si se convierte en ley:**

Como se describe a continuación, la Medida de Iniciativa 933 exigiría al gobierno que considere y documente determinados factores antes de promulgar leyes para regular la propiedad privada. La Iniciativa de Ley también exigiría al gobierno que pague una compensación al dueño de una propiedad privada para implementar las restricciones que "dañan el uso o valor" de la propiedad privada como se define en la Iniciativa de Ley, lo cual requeriría de una compensación en otras circunstancias, además de aquellas en las que las constituciones estatal y federal requieren de una compensación. Las regulaciones en cuanto a la urbanización no podrían prohibir los usos legales existentes en una parcela de propiedad.

La Medida de Iniciativa 933 exigiría a las agencias del gobierno estatal y local que consideren y documenten determinadas cuestiones antes de promulgar una ordenanza, regulación, o regla que pueda "dañar el uso o valor" de la propiedad privada. "Propiedad privada" se define incluyendo todos los intereses de bienes inmuebles y muebles protegidos por las constituciones estatal y federal, incluyendo, pero sin limitarse a los intereses en los derechos sobre la tierra, los edificios, los cultivos, el ganado, los minerales y el agua. En general, "bien inmueble" se refiere a la tierra, los intereses en la tierra, y los elementos unidos a la tierra; "bien mueble" incluye todos los demás bienes. Se exigiría al gobierno que considere y documente numerosos factores, entre ellos: (1) identificar la propiedad privada que se verá afectada por una acción propuesta; (2) el/los propósito(s) a los que la





## MEDIDA DE INICIATIVA 933

### *Declaración Explicativa (continuación)*

#### **El efecto de la iniciativa de ley propuesta si se convierte en ley:** *(continuación)*

acción serviría y la conexión entre la acción y su(s) propósito(s); (3) hasta qué punto la acción privaría a los dueños de propiedad de los usos de la propiedad, o interferiría con el derecho del dueño de la propiedad de excluir a otros, de poseer propiedad, de disfrutar de la propiedad, o de deshacerse de la propiedad; (4) la compensación estimada que se requeriría conforme a la Iniciativa de Ley por el "daño del uso o valor de la propiedad"; y (5) un medio alternativo menos restrictivo para lograr los propósitos del gobierno, incluyendo la cooperación voluntaria.

La Iniciativa define el "daño del uso o valor de la propiedad" como la acepción de "prohibir o restringir el uso de la propiedad privada para obtener beneficios para el público, cuyos costos deberían correr, por equidad e igualdad, por parte del público en su totalidad", e incluye ejemplos de restricciones que podrían o no resultar en un "daño del uso o valor" de la propiedad privada, provocando requerir una compensación.

Conforme a la Medida de Iniciativa 933, los ejemplos de la acción del gobierno que "daña el uso o valor" de la propiedad y requiere de una compensación incluirían la implementación de cualquier ordenanza, regulación o regla para la propiedad privada para:

- Prohibir o restringir el uso o la magnitud, el alcance, o la intensidad de cualquier uso existente o permitido legalmente a partir del 1 de enero de 1996;
- Regular el uso de compuertas de marea, mamparas, o estructuras razonablemente necesarias para proteger la propiedad privada, la operación y el mantenimiento de las estructuras de irrigación, o la forma en la que el dueño de una propiedad privada responde ante condiciones de inundación, erosión, o incendio;
- Requerir que una parte del bien inmueble se conserve en estado natural o sin un uso benéfico para el propietario, a menos que sea necesario para prevenir el daño inmediato de la salud y seguridad humana; o
- Prohibir el mantenimiento o la eliminación de árboles o vegetación.

La Medida de Iniciativa 933 contempla que la implementación de las restricciones que se aplican equitativamente a todas las propiedades sujetas a la jurisdicción de una agencia estatal o local no "dañe el uso o valor" de la propiedad privada, y de esa forma no requiera de compensación. Conforme a la Iniciativa de Ley, los ejemplos incluyen:

- Restringir el uso de la propiedad para prevenir una amenaza inmediata para la salud o seguridad humana;
- Exigir el cumplimiento de las normas estructurales como los códigos de construcción o incendio para prevenir el daño ocasionado por desastres naturales como incendios, inundaciones o terremotos;
- Limitar la ubicación de las viviendas de delincuentes sexuales o entretenimiento para adultos;
- Exigir el cumplimiento de las leyes federales que restringen los usos de químicos, las leyes de salud y seguridad de los trabajadores, y las leyes de salario y horas de trabajo de los trabajadores;
- Exigir el cumplimiento de las ordenanzas que establecen retranqueos de los límites de propiedades vecinas, pero sólo si los retranqueos fueron establecidos antes del 1 de enero de 1996.

Conforme a la Medida de Iniciativa 933, si una agencia local o estatal decide implementar o aplicar una ordenanza, regulación o regla que "daña el uso o valor" de la propiedad, la agencia debe pagar primero una compensación al dueño de la propiedad, y una agencia que opte por no tomar dicha medida no es responsable de pagar al dueño de la propiedad. La compensación sería el monto por el cual el valor justo del mercado de la propiedad afectada disminuye mediante la aplicación o implementación de la ordenanza, regulación o regla, y el valor justo del mercado de cualquier parte de la propiedad que se deba conservar en estado natural o sin usos benéficos. La compensación también incluiría los honorarios razonables del abogado del dueño de la propiedad para implementar la compensación conforme a la Iniciativa de Ley.

La Medida de Iniciativa 933 no limitaría a la autoridad existente del gobierno estatal o local para eximir o cambiar los requisitos de las leyes existentes. La Iniciativa de Ley prohibiría a una agencia cobrar una tarifa para considerar si se debe eximir o cambiar una ley con el fin de evitar pagar la compensación que la Iniciativa de Ley exigiría.

La Medida de Iniciativa 933 enmendaría la ley actual contemplando que las "regulaciones de urbanización" no podrían prohibir los usos legalmente existentes en ninguna parcela antes de su adopción. El término "regulaciones de urbanización" se refiere a los controles que un condado o ciudad ubica en las actividades de urbanización o uso de la tierra como las ordenanzas de zonificación, las ordenanzas para áreas críticas, los programas generales para la costa, las ordenanzas de urbanización de unidades planificadas y las ordenanzas de la subdivisión.



## ***Declaración a favor de la Medida de Iniciativa 933***

La Iniciativa 933, la Ley de Equidad para la Propiedad, restablecerá el equilibrio entre la autoridad que tiene el gobierno para regular y el derecho constitucional del pueblo para poseer y usar la propiedad privada.

### **ES JUSTA: AL PROTEGER EL USO DE LA PROPIEDAD PRIVADA PROTEGE NUESTROS EMPLEOS, JUBILACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS**

En los últimos 10 años, las regulaciones excesivas del gobierno han contravenido nuestros derechos y les dificultaron a los agricultores y a otros propietarios el uso razonable de su propiedad.

Para la mayoría de nosotros, nuestras casas son nuestra mayor inversión. El gobierno no debería tener autoridad para cambiar las reglas y privarnos del uso o del valor de nuestra propiedad privada. La I-933 protege nuestros empleos, nuestra economía y nuestros planes de jubilación que dependen del uso razonable de la propiedad privada.

### **ES JUSTA: LA I-933 REQUIERE QUE EL GOBIERNO CONSIDERE LOS COSTOS Y RESPETE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS**

Con mucha frecuencia, el gobierno adopta regulaciones sin comprender por completo el impacto que tienen sobre el pueblo al que representa. La I-933 exigirá que el gobierno identifique el posible impacto sobre los propietarios y que impulse esfuerzos voluntarios y cooperativos para lograr los objetivos medioambientales antes de adoptar nuevas regulaciones.

### **ES JUSTA: LA I-933 DEVUELVE LA RESPONSABILIDAD DE LA PLANIFICACIÓN DEL USO DE LA TIERRA AL GOBIERNO LOCAL Y A LOS CIUDADANOS**

En lugar de aceptar órdenes verticalistas de los funcionarios estatales que no fueron elegidos, el gobierno local deberá evaluar el impacto de sus acciones sobre los propietarios locales, y de este modo proporcionar a los ciudadanos más participación en las decisiones sobre el uso de la tierra local, y hacer que los funcionarios locales se responsabilicen de sus acciones. Las agencias pueden elegir si compensar a los propietarios o evitar que se perjudique el uso y el valor de la propiedad privada. Pero la intención principal de la I-933 es hacer que el gobierno evite que la propiedad privada resulte perjudicada en primer lugar.

### **ES JUSTA: LA I-933 EXIGE QUE EL GOBIERNO RESPETE NUESTROS DERECHOS Y CUMPLA CON LA CONSTITUCIÓN**

La constitución estatal de Washington establece, “No se quitará ni se perjudicará la propiedad privada... sin una compensación justa.” La I-933 obligará al gobierno a respetar nuestros derechos y a cumplir con la constitución.

Para más información, visite [www.propertyfairness.com](http://www.propertyfairness.com) o llame al 360.528.2909.

## ***Refutación a la Declaración en Contra***

Los opositores de la I-933 dirán lo que sea para mantener el gran control del gobierno sobre la propiedad privada.

Sus reclamos simplemente no son ciertos. Si las regulaciones locales prohibieron la urbanización o actividades hace 10 años, éstas se seguirán prohibiendo luego de que se apruebe la I-933.

Sin embargo, si usted demuestra que la acción del gobierno perjudicó el uso o el valor de su propiedad, el gobierno lo compensaría o evitaría provocar daños.

La I-933 obliga al gobierno a considerar los costos y a cumplir con nuestra constitución estatal por medio del pago si las regulaciones perjudican su propiedad.

### ***Argumento en el Folleto de los Votantes Preparado por:***

STEVE APPEL, Endicott, agricultor de trigo, Presidente del Instituto de Agricultura de Washington; SCOTTIE MARABLE, Bellevue, Presidente Estatal de NFIB y propietario de pequeño negocio; HEATHER HANSEN, Directora Ejecutiva, Amigos de las Granjas y Bosques de Washington; CLYDE BALLARD, Wenatchee, ex Vocero Republicano, Cámara de Representantes; DAN WOOD, Montesano, ex Comisionado del Condado y Presidente del Partido Demócrata; DAVID TAYLOR, Yakima, consultor del uso de la tierra, ex Director de Planificación del Condado.

## ***Declaración en contra de la Medida de Iniciativa 933***

### **UNA INICIATIVA MAL REDACTADA Y CON MUCHAS LAGUNAS JURÍDICAS QUE DEJA CIENTOS DE PREGUNTAS SIN RESPUESTA**

La Iniciativa 933 es engañosa y contradictoria. No brinda protección en contra de los abusos del derecho de expropiación forzosa. Por el contrario, los intereses especiales que hay detrás de la I-933 crearon lagunas jurídicas que obligaron a los contribuyentes de Washington a pagar miles de millones a un grupo reducido de propietarios, u obligaron a las comunidades a renunciar a las salvaguardias en contra de la urbanización irresponsable.

### **¿QUIÉN SE BENEFICIA DE LAS LAGUNAS JURÍDICAS DE LA I-933?**

Aquí tenemos un ejemplo de cómo funcionan las lagunas jurídicas. Si las leyes no permiten que un propietario expanda un centro comercial abierto dentro de un vecindario o que construya una subdivisión en una tierra de cultivo, la I-933 obligaría a la comunidad a una elección sin obtener beneficios — renunciar a la ley o hacer que los contribuyentes paguen al propietario por el hecho de que no esté habilitado para construir.

¿Cómo decidirán los gobiernos a cuáles leyes renunciar y a quién le pagarán los contribuyentes? Algo es seguro: La I-933 está tan mal redactada que generará juicios interminables. Los intereses especiales contratarán a los mejores abogados y les ganarán a las comunidades. Los honorarios de los abogados y de la administración por sí solos les costarán millones a los contribuyentes.

No se deje engañar — la urbanización irresponsable perjudica la agricultura. Cientos de familias agricultoras se oponen a la I-933.

### **¿POR QUÉ LA I-933 LES COSTARÁ TANTO A LOS CONTRIBUYENTES? ¿Y DE DÓNDE PROVENDRÁ EL DINERO?**

En Oregon, una ley similar generó casi \$4 mil millones en demandas en contra de los contribuyentes. La I-933 le podría costar a cada contribuyente de Washington miles de dólares anuales en impuestos adicionales o servicios perdidos.

### **¿CÓMO PERJUDICARÁ LA I-933 A LAS SALVAGUARDIAS PARA NUESTRAS COMUNIDADES?**

¡Las comunidades han trabajado duro para proteger su calidad de vida, pero la I-933 se aplica retroactivamente a leyes que se remontan a por lo menos 10 años atrás! Esto haría que las comunidades se vean obligadas a renunciar a cientos de salvaguardias existentes sobre las que nos hemos basado para proteger nuestros vecindarios y tierras de cultivo, evitar la contaminación del agua, el tráfico y la urbanización excesiva.

La I-933 es una mezcla costosa de lagunas jurídicas, causas judiciales, y acuerdos especiales. ¡Por favor vote *no!*

Para más información, llame al 206.323.0520.

## ***Refutación a la Declaración a Favor***

¿Qué tiene de justo la urbanización irresponsable? ¿El tráfico empeorado? ¿Más impuestos? Pregúntese quién espera beneficiarse de las lagunas jurídicas de la I-933.

Lejos de restablecer el equilibrio, las lagunas jurídicas de la I-933 favorecen la urbanización irresponsable para perjudicar las tierras de cultivo. Es por esta razón que los agricultores se oponen a ella — incluyendo la Asociación de Agricultura de Washington Oeste, el Comité de Preservación de la Agricultura del Condado de Whatcom, y los Agricultores Unidos.

Los miles de dólares destinados a nuevos impuestos cada año no tienen nada de justo, perjudican a nuestros vecindarios y ponen en peligro nuestra calidad de vida. Vote *no*.

### ***Argumento en el Folleto de los Votantes Preparado por:***

JOHN ROSE, Presidente de la Junta, La Conservación de la Naturaleza de Washington; KELLY FOX, Presidenta, Consejo Estatal de Bomberos de Washington; BARBARA SEITL, Presidenta, Liga de Mujeres Votantes de Washington; LINDELL HAGGIN, Director, Alianza de Vecindarios del Condado de Spokane; ALAN MESMAN, Presidente, Skagitonians para Preservar las Tierras de Cultivo; ERIK NICHOLSON, Director Regional del Pacific Northwest, Agricultores Unidos.